

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Památková péče
Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Spis zn.: MUZAS/8004/2015/PP/Ši
Č. j.: MUZA 12125/2015
Vyřizuje: Ing. Petra Šilhavá
Tel.: 415736453
E-mail: silhava@mesto-zatec.cz

Datum: 27. 4. 2015

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ust. §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 18. 3. 2015 žádost žadatele, kterým je

**Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, IČ 00020338, Hroznová č. p. 2/63, Pisárky,
603 00 Brno 3, zastoupený na základě plné moci Janem Babůrkem, vedoucím referátu
majetkové správy Praha, nar. 25. 5. 1952,**

o vydání závazného stanoviska § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, ve věci:

**„Repase, příp. výměny oken objektu č. p. 1612 v Žatci, nemovité kulturní památky
rejstř. číslo 103 547, na pozemku st. p. č. 533/2 v k. ú. Žatec“.**

Dům č. p. 1612, na pozemku st. p. č. 533/2 k. ú. Žatec, je nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 103547, která byla za kulturní památku prohlášena rozhodnutím MK ČR č. j. 3825/07 ze dne 20. 4. 2009 a nachází se na území městské památkové zóny Žatec, prohlášené Vyhláškou ministerstva kultury České republiky č. 108/2003 Sb. ze dne 1. 4. 2003.

Po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, IČ 75032333, Podmokelská č. p. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem ze dne 20. 4. 2015, pod č. jednacím NPÚ-351/21261/2015, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dle ust. § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

toto závazné stanovisko:

Ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zamýšlené práce

přípustné

při dodržení následujících podmínek:

1. Stav oken bude posouzen zástupcem firmy, kterou si investor pro repasi vybere, během vstupní schůzky, kterou svolá za účasti zástupců státní památkové péče.

2. Stávající okenní výplně budou zachovány a repasovány. Z oken budou opatrně tak, aby nebyla poškozena profilace jednotlivých prvků, sejmuty vrstvy starších nátěrů (využity k tomu budou chemické prostředky nebo horký vzduch). Neopravitelně poškozené prvky budou vyměněny za přesné materiálové i tvarové kopie (např. okapničky nebo příčle). Skla budou upevněna do tmelu, zprovozněno bude kování. Prvky budou následně opatřeny ručně nanášeným matným krycím nátěrem v odstínu slonové kosti, resp. střední hnědé (okénka do sklepa). Nátěr bude na olejové bázi.
3. V případě, že u některých rámců či křídel bude během posouzení (viz bod č. 1) konstatováno, že jsou tyto prvky neopravitelné, budou nahrazeny přesnými materiálovými, tvarovými a konstrukčními kopiemi. Tyto výplně budou zaskleny jednoduchým čirým sklem, z původních výplní na ně bude osazeno kování. Totožná bude i úprava jejich povrchu (ruční natření nátěrem na olejové bázi v odstínu hnědé u sklepních oken nebo slonové kosti u všech ostatních výplní). Rozsah vyměňovaných výplní bude písemně odsouhlasen orgány státní památkové péče.

Odůvodnění

Dům č. p. 1612 v Žatci, je nemovitou kulturní památkou evidovanou v ústředním seznamu kulturních památek a proto bylo ve výroku rozhodnutí použito § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který zní: *„Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností“.*

Záměrem investora je dle popisu prací repase, případně výměna oken. K zamýšleným pracím nebyla předložena žádná projektová dokumentace.

Jedná se o zděnou, ušlechtilou omítkou opatřenou, podsklepenou, dvoupatrovou budovu s podkrovím v mansardové valbové střeše, kryté tvarovanými taškami, s menší severní částí („přístavkem“), která je dále rozdělena na menší patrovou západní část a větší pouze přízemní východní část, jejíž součástí je miniaturní dvorek. Kromě profilované korunní římsy má budova pod okny přízemí profilovanou římsu balkónovou (průběžnou podokenní římsu). Okna pater a zvýšeného přízemí jsou trojdílná šestikřídlá, šestitabulková, dvojitá, dovnitř otvíravá, osazená ve špaletě. Horní a dolní křídla těchto oken jsou stejně vysoká, pouze ve třetím patře jsou horní křídla asi o polovinu nižší. Okna podkroví jsou čtyřkřídlá, čtyřtabulková, dvojitá, dovnitř otvíravá a nahoře zakončená půlkruhem. Ve zděné části podkroví jsou osazená ve špaletě a mají jednoduše profilovanou šambránu, mimo ni vytváří v mansardě půlkruhem zakončené vikýře. Okna suterénu jsou zpravidla opatřeny mřížemi - v jižním a západním průčelí původními neoklasicistními, ve dvorním východním průčelí novějšími, pravděpodobně ze šedesátých let 20. století. U architektonických článků a u suterénu (který tak potom tvoří sokl celé budovy) je omítka opracována do podoby umělého kamene, dokonce je zde pomocí spár proveden kamenorez. Hlavní jižní průčelí je šestiosé, se středním rizalitem. Tento rizalit je v přízemí a v patrech vertikálně členěn pěti lizénami. Nahoře lizény nesou průběžnou nadokenní římsu, která po stranách přechází nad okna mimo rizalit a v šířce rizalitu vytváří spolu s korunní římsou mohutné kladí. Nad ním je zděná čtyřosá část podkroví, zakončena nad svojí římsou stupňovou atikou, s kartuší uprostřed. Plochy mezi okny pater a mezi okny přízemí a 1. patra jsou ozdobeny lištami ve tvaru klínů a špic, které svým protnutím vytvářejí uprostřed ploch kosočtverce. Po stranách rizalitu mají tyto plochy pouze vystouplá, téměř čtvercová, zrcadla. V ose rizalitu jsou dvě okna v přízemí a dvě v suterénu nahrazena hlavním vstupem, tvořeným dvoukřídlými, dovnitř otvíravými, obdélnými dveřmi, s mříží, opatřeným nadsvětlíkem, osazenými do stroze kubisticky tvarovaného portálu se zdůrazněným hlavním klenákem.

Objekt vznikl v letech 1930 - 1932, poté, co byl v roce 1921 přijat první zákon ustanovující povinnost značit původ chmele. Díky této povinnosti, vztahující se na všechny pěstitele, přestala stará

známkovna chmele (dodnes stojící v Tyršově ulici) kapacitně dostačovat.¹ Na Chmelařském náměstí proto od 20. let 20. století vznikl komplex budov, v němž našly své sídlo jak jednotlivé spolky, věnující se pěstování a obchodu s chmelem, tak i řada skladů a také tzv. „nová“ známkovna. Ta se stala místem, kam byl z celé oblasti svážen chmel a kde získával každý ze žoků specifické osvědčení o svém původu. Nová známkovna se stala skutečným centrem žateckého chmelařství. Tomu odpovídá nejen architektura vlastní stavby, ale také její výbava a řemeslné provedení. Dochován je nejen původní kancelářský nábytek, sedačky, obklady z umělého kamene a terasové povrchy podlah, ale také detaily jako jsou svítidla, mříže, trezor, dřevěné obložení či zábradlí schodiště. Objekt je proto jako kulturní památka prohlášen včetně svého mobiliáře. Předmětem zájmu státní památkové péče je ochrana objektu jako důležité hmotové a urbanistické součásti západního centra městské památkové zóny, ochrana vzhledu domu, který je důležitou součástí historického uličního interiéru² a ochrana všech jeho dochovaných umělecko-řemeslných detailů.

Okna na objektu jsou několika typů. Většinou se jedná o okna dvojitá, členěná dvěma klapačkami a jedním poutcem na šest tabulek. U oken v prvním a druhém patře je poutec situován v polovině výšky okna, ve třetím patře ve výšce dvou třetin. Rámy oken jsou zapuštěné do špalet, při pohledu zvenku se tak nejvíce pohledově uplatňují právě mohutnější dělicí prvky s jemnou profilací. Půdní vestavba se na spodní hladině valbové střechy otvírá jak půlkruhovými vikýři s jednou osou, tak i mohutnějšími zděnými vikýři se čtyřmi osami. Ve všech jsou totožné okenní výplně ukončené lehce stlačeným půlkruhovým záklenkem, členěné klapačkou a poutcem („T“) na tři křídla, horní ventilační křídlo je horizontální příčlím dále dělené na dvě tabulky. Mimo to se na objektu ve dvorním průčelí objevují úzká obdélná okna dělená pouze klapačkou na dvě křídla, ve schodišťové části rozměrná obdélná okna, členěná systémem poutců a klapaček na 12 a 15 tabulek. Ve dvorním průčelí jsou dále balkonové dveře s jednokřídlými dřevěnými výplněmi se světlíky dělenými na menší čtvercové tabulky. Všechny výplně jsou opatřené krycím nátěrem v odstínu bílé, jejich součástí jsou ozdobné parapety i vnitřní kastle pro umístění žaluzií. Mají jednoduché mosazné kličky i půlkulatě ukončené závěsy.

Všechny tyto výplně jsou původní součástí objektu pocházející z doby jeho výstavby. K novějším výplním lze zařadit pouze novodobá sklepní okénka s kovovými hnědě natřenými jednotabulkovými rámy, která byla osazena snad ve třetí čtvrtině 20. století. Výplně jsou v dobrém technickém stavu odpovídajícím jejich stáří, lokálně jsou viditelné pouze stopy drobného poškození (opršení nátěru, poškození barvy v důsledku zatékání apod.). Poslední údržba proběhla před cca 10 lety. Okna jsou nezpochybnitelnou součástí exteriéru stavby, podílí se na jejím vzhledu, podobě vnějšího pláště a společně se všemi svými součástmi (parapety, schránky pro rolety apod.) dotváří také podobu interiérů. Jejich ne zcela tradiční dělení je důležitým prvkem jinak velmi umírněného a strohého architektonického členění fasády, v níž nahrazují horizontální i vertikální prvky. Kvalitu představuje také jejich řemeslné provedení.

K záměru výměny stávající okenních výplní za plastové bylo dne 11. 3. 2015 vydáno rozhodnutí č. j. MUZA 7405/2015. V něm bylo konstatováno, že stav okenních výplní je takový, že umožňuje jejich záchranu (repasi) a ponechání in situ. Požadavek na výměnu za plastová okna byl zároveň odmítnut s tím, že je v rozporu s principy památkové ochrany, uplatňovanými jak v plošně chráněných územích,

¹ Inovace v zemědělství, zlepšení technologie i vyšlechtění nových odrůd vedlo na přelomu 19. a 20. století k velkému zvýšení chmelařské produkce. Díky své kvalitě byl žatecký chmel na mezinárodních trzích mimořádně ceněný. Často proto docházelo k jeho falšování, kdy byl za žatecký vydán chmel vypěstovaný na jiných územích. Již od 18. století proto byla snaha certifikovat jeho původ a chránit tak místní pěstitele. Tato snaha však dlouho nenacházela své právní zakotvení a vycházela pouze z dohod mezi jednotlivými chmelaři. Známkování (především ve smyslu určení rozsahu území, na němž vypěstovaný chmel bude ještě považován za „žatecký“) bylo předmětem dlouholetých sporů.

² Tyto principy vychází ze současných odborných poznatků kodifikovaných v celé řadě mezinárodních chart, směrnic a metodických doporučení platných v oblasti státní památkové péče. Za všechny lze uvést např. čl. 2 Charty pro péči o historická města a městské celky (Washingtonská charta): „*Ke kvalitám, které je třeba zachovat, patří historický charakter města nebo městského celku, a všechny hmotné i duchovní prvky, jež tento charakter vyjadřují, zejména... vnitřní i vnější vzhled budov daný jejich měřítkem, rozměry, stylem, konstrukcí, materiály, barvou a výzdobou...*“. Podobně se pak vyjadřuje i Charta z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem a ve článku 8: „*Vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využívání, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály*“.

tak zejména při rehabilitaci kulturních památek.³ Na základě tohoto vyjádření podal vlastník objektu tuto novou žádost, v níž předpokládá opravu oken nebo jejich výměnu. Tento způsob rehabilitace výplní je pro státní památkovou péči přijatelnější, byť je v této souvislosti nutné připomenout, že ve smyslu dříve vydaného rozhodnutí je prioritním zájmem státní památkové péče záchrana oken na místě. Ke každé z výplní je proto nutné přistupovat individuálně, tzn., že každé okno bude jednotlivě posouzeno odbornou firmou, kterou si investor pro repasi vybere, společně se zástupci státní památkové péče (MěÚ Žatec a NPÚ ÚOP Ústí nad Labem). Výplně, jejichž technický stav to umožní, budou repasovány. Opatrně z nich za pomoci chemických prostředků nebo horkého vzduchu (tak, aby nedošlo k setření jejich profilace) budou sejmuty nátěrové vrstvy. Poškozená místa budou dotmelena, skla upevněna, zprovozněno bude kování. Okna budou následně opatřena ručně nanášeným krycím nátěrem. Zachována bude jejich barevnost, tzn., že okna v přízemí a patrech budou natřena v odstínu lomené bílé, sklepní okénka středně hnědou. V případě, že bude nějaké okno shledáno jako neopravitelné, bude nahrazeno přesnou materiálovou, vzhledovou a konstrukční kopií, totožné bude také kování, které bude opětovně použito z původních výplní. Rozsah odstraňovaných prvků bude po osobní prohlídce (viz výše) písemně odsouhlasen orgány státní památkové péče.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, památková péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Otisk úředního razítka

Bc. Tomáš Trávníček

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:

Žadatel

- Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Hroznová č. p. 2/63, 603 00 Brno, ID DS ugbaiq7

Na vědomí

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, Podmokelská 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, ID DS 2cy8h6t
- Městský úřad Žatec, Stavební úřad, Obránců míru 295, 438 24 Žatec - osobně

³ Z nich lze zmínit např. Dokument o autenticitě z Nara (Nara, Japonsko 1994), bod č. 10: „Autenticita, takto chápaná a potvrzená Benátskou chartou, se jeví jako základní faktor hodnotové kvalifikace. Pochopení autenticity hraje zásadní roli ve všech vědeckých studiích o kulturním dědictví, v plánování konzervace a restaurování památek“, popř. příslušná metodika NPÚ: „Historická okna, dveře, vrata a výkladce, okenice a mříže by měly být pokud možno zachovány na původním místě. Tato zásada se týká i všech památkově hodnotných, dosud však nedoceněných kvalitních řemeslných výrobků z devatenáctého i dvacátého století,...“ (citováno z SCHUBERT, Alfréd. *Péče o výplně historických okenních a dveřních otvorů*. 1. vyd. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2004, s. 10.).